

## AVVISO

PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI PORZIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO DENOMINATO "SALARIA SPORT VILLAGE", ubicato in località Settebagni, Via San Gaggio 5, 00138 Roma

### SOCIETÀ SPORTIVA ROMANA S.R.L.

#### RENDE NOTO CHE

intende procedere alla locazione, a titolo oneroso, di porzione del complesso sportivo, di seguito meglio specificato, di proprietà di Società Sportiva Romana S.r.l., codice fiscale/Partita IVA 14634121009, le cui quote sociali e l'intero patrimonio aziendale sono state definitivamente confiscate ai sensi del decreto legislativo 6 settembre 2011 n. 159 e successive modificazioni ed integrazioni (codice antimafia) e gestiti dall'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata, alle seguenti

#### CONDIZIONI GENERALI

- Le strutture interessate alla presente aggiudicazione insistono su una maggiore area identificata al N.C.E.U. di Roma al foglio 132 part. 89 sub 503, cat. D/6;
- Il compendio oggetto di locazione è costituito dai seguenti beni immobili:
  1. da una piscina esterna da 50 mt., da una piscina tonda con campo da beach volley, area verde, bagni e spogliatoio adiacenti il locale tecnico della piscina da 50 mt. e un locale coperto denominato infopoint di circa 15 mq.;
  2. da attrezzature composte da 340 lettini, 40 sdraio e 60 ombrelloni.
  3. dagli arredi dell'infopoint costituiti da due scrivanie, una cassetiera, sette sedie e due poltrone;
- Gli interessati dovranno prendere visione dei beni sopra indicati contattando la dott.ssa Milena Cappelli, delegata dai legali rappresentanti della Società Sportiva Romana S.r.l. (email: bandosalaria@gmail.com);
- In caso di interesse alla partecipazione alla presente procedura, i soggetti interessati ***dovranno espressamente dichiarare con proprio atto di aver preso visione delle strutture, degli arredi e delle attrezzature nonché di accettare i predetti beni nello stato di fatto in cui si trovano;***

La durata del contratto è stabilita in quattro mesi, dal 15.5.25 al 15.9.25, con la previsione di una condizione risolutiva unilaterale a favore della Società Sportiva Romana S.r.l., operante in caso di emissione da parte dell'A.N.B.S.C. di un provvedimento di destinazione parziale o totale e/o di vendita parziale o totale dei beni facenti parte del compendio aziendale, ai sensi degli artt. 47, 48 e 60 del d.lgs. n. 159/2011.

- Costituiranno ulteriori condizioni risolutive unilaterali a favore della Società Sportiva Romana S.r.l.: (i) l'accertamento nei confronti del conduttore, nonché dei suoi soci e/o dei suoi amministratori in caso di società o ente giuridico, durante l'intero arco del rapporto contrattuale, dell'esistenza di provvedimenti giudiziari penali e/o di prevenzione ostativi ai sensi del codice antimafia; (ii) riscontro, da parte dell'A.N.B.S.C., a suo insindacabile giudizio, di cause ostate ai sensi del d.lgs. n. 159/2011 all'utilizzabilità dei beni facenti parte del complesso sportivo ovvero di ipotesi che gli stessi possano rientrare, anche per interposta persona - nel corso di tutta la durata del contratto - nella disponibilità del proposto, di familiari e/o affini o comunque di appartenenti alla criminalità organizzata; (iii) l'assoggettamento del conduttore a procedura concorsuale.

Nei casi suddetti, la riconsegna delle aree locate dovrà avvenire entro i 60 (sessanta) giorni successivi. Diversamente, in ipotesi di cessazione del contratto di locazione per ipotesi diverse da quelle suddette (scadenza naturale, risoluzione per inadempimento, etc.), la riconsegna delle aree locate dovrà avvenire immediatamente.

In caso di ritardo nella riconsegna delle aree locate conseguente alla cessazione, per qualsiasi causa, del contratto, sarà prevista una penale a carico del conduttore, in aggiunta al normale indennizzo ex art. 1591 cod. civ., pari ad un/trentesimo del canone di locazione mensile per ogni giorno di ritardo.

- L'offerta base di partenza è stabilita in euro 120.000,00 (centoventimila/00) oltre IVA da corrispondersi in quattro rate mensili di pari importo come segue: le prime due rate, pari a complessive euro 60.000,00 (sessantamila/00) oltre IVA, dovranno essere corrisposte contestualmente alla sottoscrizione del Contratto; la terza rata, pari a euro 30.000,00 (trentamila/00) oltre IVA, dovrà essere corrisposta entro il 15 luglio 2025; la quarta rata, pari a euro 30.000,00 (trentamila/00) oltre IVA, dovrà essere corrisposta entro il 15 agosto 2025.
- Il conduttore riconosce espressamente la natura stagionale dell'attività esercitata presso gli immobili, costituiti, tra l'altro, da piscine e campo da beach volley all'aperto e, dunque, l'interesse economico a condurre in locazione i Beni limitatamente al periodo tra il 15 maggio 2025 e il 15 settembre 2025, con apertura delle piscine per la balneazione nel periodo 15 giugno -15 settembre.
- Nel contratto di locazione sarà espressamente previsto:
  - 1) che il compendio deve essere accettato dal conduttore nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza che possa avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali opere di manutenzione, adeguamenti, ripristino e acquisto *ex novo* di attrezzature;
  - 2) l'esclusione di ogni responsabilità della *Società Sportiva Romana S.r.l.* per l'eventuale esistenza di vizi, pesi e gravami sull'intero compendio oggetto di affidamento;
  - 3) a carico del locatore:
    - gli oneri condominiali;
    - la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnici delle due piscine;
    - il taglio dell'erba;
    - le spese relative ai consumi per l'energia elettrica;
    - le spese relative ai consumi per l'acqua;
    - le spese per l'acquisto dei prodotti chimici necessari per la manutenzione dell'acqua, secondo le istruzioni del conduttore, unico soggetto responsabile al riguardo ;
  - 4) a carico del conduttore e quindi non comprese nel canone di locazione:
    - la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti i beni non compresi tra quelli indicati nel precedente punto 3);
    - le spese per attività di pulizia dei Beni locati, ivi comprese le spese per la pulizia dell'interno vasca delle piscine (che dovrà essere eseguita con attrezzatura appartenente al conduttore e non fornita dal locatore);
    - le spese relative al personale tutto (a mero titolo di esempio , assistenti bagnanti, personale per le attività di pulizia, personale addetto all'accoglienza, alla sicurezza e alla biglietteria, personale amministrativo e cassa fiscale);
    - tutte le riparazioni relative ai danni provocati da sua negligenza, previo consenso del locatore sulle modalità di esecuzione delle opere di particolare rilievo;
  - 5) l'assoggettamento ad esclusiva in favore del ristorante/bar del Circolo dei servizi di somministrazione di cibo e bevande;
  - 6) il divieto assoluto al conduttore di cedere a qualsiasi titolo il contratto a terzi e di subaffittare i beni facenti parte del complesso sportivo senza la previa autorizzazione scritta del locatore, pena la risoluzione di diritto del contratto stesso ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
  - 7) una clausola di gradimento ai sensi della quale, per l'intera vigenza del contratto, qualsiasi variazione della compagine sociale e/o dell'organo amministrativo del conduttore, dovrà essere preventivamente comunicata e autorizzata dall'A.N.B.S.C., pena la risoluzione di diritto del contratto stesso ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
  - 8) una clausola risolutiva espressa per le ipotesi di mancato pagamento anche di anche una sola rata del canone di locazione;
  - 9) la facoltà della *Società Sportiva Romana S.r.l.* di recedere in ogni momento dal contratto qualora l'aggiudicatario perda i requisiti previsti per la partecipazione al presente avviso, senza che ciò comporti per la *Società Sportiva Romana S.r.l.* o suoi danti causa alcun onere o possa costituire motivo per qualsiasi richiesta di risarcimento da parte del contraente;

## PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Al fine della partecipazione alla presente procedura i soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse che dovrà contenere, pena l'esclusione, la seguente documentazione:

1. Dichiarazione sostitutiva del certificato d'iscrizione alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura come da allegato b) da richiedere, con specifica indicazione alla voce "oggetto sociale" dello svolgimento dell'attività di cui al presente avviso;
2. Presentazione aziendale del soggetto;
3. Dichiarazione sostitutiva di eventuali familiari conviventi come da allegato c), da richiedere;
4. Copia del documento di identità del titolare/rappresentante legale;
5. Canone offerto per la durata della locazione dal 15.5.25 al 15.9.25;
6. Dichiarazione di presa visione dei beni (strutture e arredi) con espressa accettazione del loro stato.

Le manifestazioni di interesse, comprensive della documentazione suesposta, dovranno essere inviate all'indirizzo pec della *Società Sportiva Romana S.r.l.*, [societasportivaromana@legalmail.it](mailto:societasportivaromana@legalmail.it) entro e non oltre le **ore 20:00 del 10° giorno successivo dalla data di pubblicazione**.

La Società non risponde delle manifestazioni di interesse inviate a mezzo raccomandata o a mezzo terzi che non siano pervenute nelle modalità sopra indicate o che per qualsiasi ragione siano pervenute in ritardo.

Non verranno prese in considerazione, pena l'esclusione dalla procedura competitiva, offerte contrattuali "*per persona da nominare*" ex art. 1401 cod. civ.

Il bene saranno visionabili dal 1° giorno successivo alla data di pubblicazione alle ore 12:00 fino al 9° giorno successivo alla data di pubblicazione, previo appuntamento da concordare con la dott.ssa Milena Capelli, delegata dai legali rappresentanti della *Società Sportiva Romana S.r.l.*, ([email: bandosalaria@gmail.com](mailto:bandosalaria@gmail.com))

L'11° giorno successivo alla data di pubblicazione **alle ore 12:00 presso il Salaria Sport Village, ufficio infopoint**, si procederà alla valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute ed alla scelta dell'operatore economico cui affidare la locazione *de quo*, fermo restando quanto previsto nel presente avviso.

È espressamente riservata insindacabilmente e discrezionalmente alla *Società Sportiva Romana S.r.l.* ogni decisione circa la valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute, ovvero circa lo svolgimento di una gara tra gli offerenti con modalità che verranno agli stessi tempestivamente comunicate.

È esclusa l'aggiudicazione in favore di soggetti a cui carico risultino pendenti situazioni debitorie nei confronti della Romana Village s.r.l. unipersonale in liquidazione e/o di Società Sportiva Romana S.r.l. con socio unico o comunque, della procedura di confisca e/o dell'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata - ANBSC.

È inoltre esclusa l'aggiudicazione in favore di operatori economici: i) che abbiano in corso contratti inerenti il godimento di beni o di aziende di proprietà di Società Sportiva Romana s.r.l. e di Romana Village s.r.l. unipersonale in liquidazione ; ii) che abbiano quote di partecipazione in operatori economici che abbiano in corso contratti concernenti il godimento di beni o di aziende di proprietà di Società Sportiva Romana s.r.l. e di Romana Village s.r.l. unipersonale in liquidazione; iii) i cui organi sociali siano costituiti da soggetti titolari di quote di partecipazione in imprese che abbiano in corso contratti inerenti il godimento di beni o di aziende di proprietà di Società Sportiva Romana s.r.l. e di Romana Village s.r.l. unipersonale in liquidazione.

La stipula del contratto avrà luogo dopo che l'operatore economico individuato secondo le modalità suviste avrà trasmesso: i) certificati dei carichi pendenti del/dei legale/i rappresentante/i p.t. e del/dei

componenti dell'organo di controllo interno rilasciati entro mesi sei (6) dal giorno di trasmissione; *ii*) certificati del casellario giudiziale del/dei legale/i rappresentante/i p.t. e del/dei componenti dell'organo di controllo interno rilasciati entro mesi sei (6) dalla data di inoltro; *iii*) certificato camerale emesso entro mesi sei (6). Qualora nei sei mesi precedenti siano intervenute variazioni idonee ad aver rilevanza nell'ambito della certificazione stessa, occorre produrre il certificato camerale recante data successiva rispetto alle variazioni in questione.

La *Società Sportiva Romana S.r.l.*, a suo insindacabile giudizio, potrà non procedere alla stipula del contratto di locazione dei beni col soggetto individuato, senza che questo abbia nulla a pretendere, qualora dall'esame:

1) dei certificati del casellario giudiziario e del certificato dei carichi pendenti inerenti legale/i rappresentante/i p.t. e componente/i dell'organo di controllo interno dovessero emergere elementi di incompatibilità all'utilizzo dei beni aziendali confiscati. In particolare, si specifica come non si potrà dar corso al rapporto negoziale in presenza di condanne, anche in primo grado, ovvero di sottoposizione ad indagini connesse o pertinenti al reato di associazione mafiosa o a quello di cui all'articolo 416-*bis* del codice penale;

2) del certificato camerale dovesse emergere l'esistenza: *a*) di rapporti di parentela, coniugio e affinità tra i soggetti indicati nel certificato stesso e il destinatario della confisca; *b*) di elementi idonei ad incidere sulla effettiva capacità economica del contraente.

Inoltre, la *Società Sportiva Romana S.r.l.*, anche su richiesta dell'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata – ANBSC, si riserva la facoltà di interrompere in qualsiasi momento ovvero di sospendere, modificare o annullare in tutto o in parte il presente procedimento o di non dare luogo alla selezione per l'affidamento di cui trattasi, senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento generale per la protezione dei dati personali 2016/679 (General Data Protection Regulation o GDPR), si informa che i dati personali forniti e raccolti saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della presente procedura.

La pubblicità del presente Avviso sarà disponibile, per tutta la durata della procedura, sul **sito istituzionale dell'Agenzia Nazionale** per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata - ANBSC

Per maggiori informazioni contattare la dott.ssa Milena Cappelli, delegata dai legali rappresentanti della Società Sportiva Romana S.r.l., ([email: bandosalaria@gmail.com](mailto:bandosalaria@gmail.com))

Roma, 29 aprile 2025

*Società Sportiva Romana S.r.l.*  
i legali rappresentanti

